



2025_CBS_03047 OMV_2025035015 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf met de opslag van gevaarlijke stoffen - Vrijdagmarkt, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Artes Depret NV met als contactadres Rederskaai 61 bus 0301, 8380 Brugge en De heer Jan Dumon met als contactadres Rederskaai 61 bus 0301, 8380 Brugge hebben een aanvraag (OMV_2025035015) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 maart 2025.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van een bouwwerf met de opslag van gevaarlijke stoffen
- Adres: Vrijdagmarkt 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nrs. 362N, 371F, 381D en 384B

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op .

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de exploitatie van een bouwwerf met de opslag van gevaarlijke stoffen.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Stockage gasflessen klasse 3 Nieuw	300 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Dubbelzijdige mazouttank klasse 3 Nieuw	0,8 ton

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 01/08/2018 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een hotel. (OMV_2018077208)
- * Op 26/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de regularisatie voor de plaatsing van een airco en een akoestische wand op het plat dak van ghent river hotel + de exploitatie van een hotel. (OMV_2019078661)
- * Op 17/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afbraak van gebouwen en gebouwdelen, het renoveren en restaureren van gebouwen en het bouwen van nieuwbouwwolumes op de site van bond moyson en het exploiteren van het kantoorgebouw. (OMV_2022061206)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 23/02/1981 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bestaande zaal (gedeeltelijk in kantoorruimtes). (Litt. V-23-80)
- * Op 01/02/1982 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van het plein en bijhorende riolering. (1982/26)
- * Op 13/06/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten werklozendienst en apotheek. (1989/8)
- * Op 29/08/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gebouw. (1989/276)
- * Op 20/02/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van garages. (1989/1527)
- * Op 09/10/1990 werd een weigering afgeleverd voor nieuwbouw en renovatie van een kantoorgebouw. (1990/158)
- * Op 02/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een nieuwbouw en het renoveren van een kantoorgebouw. (1990/509)
- * Op 17/11/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het reorganiseren van de burelen en restauratie van de gevels. (1992/468)

- * Op 14/09/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van de benedenverdieping en de voorgevel. (1993/222)
- * Op 09/08/2001 werd een weigering afgeleverd voor de sloping van een magazijn en de renovatie en uitbreiding van een huis naar hotel met ondergrondse. (2000/1079)
- * Op 05/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een magazijn en de verbouwing en uitbreiding van een huis naar een hotel met ondergrondse parking. (2001/597)
- * Op 15/04/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de bestaande bouwvergunning (de renovatie/uitbreiding van de bestaande toestand tot een hotel met accommodaties) - voorstel tot regularisatie voor de voorgevel waaistraat. (2003/916)
- * Op 17/06/2004 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een polyvalent gebouw. (2003/759)
- * Op 02/12/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een vaandel. (2004/622)
- * Op 06/04/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing en herinrichting van een kantoorgebouw - dienstverlening. (2005/1049)
- * Op 18/05/2006 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie van: plaatsen van een airco-unit, een hekken aan voorgevel, een aanlegsteiger (op de leie), overdekking open noodtrap bij bestaand hotel (ghent river). (2005/759)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er zijn geen opmerkingen over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen (OMV_2022061206). Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Stockage gasflessen Nieuw	300 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een	0,8 ton

	vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Dubbelzijdige mazouttank Nieuw	
--	--	--

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Artes Depret nv (O.N.:0400082042) en de heer Jan Dumon voor de exploitatie van een bouwwerf met de opslag van gevaarlijke stoffen, gelegen Vrijdagmarkt 10, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20250318-0056, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Stockage gasflessen (Nieuw)	300 liter
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Dubbelzijdige mazouttank (Nieuw)	0,8 ton

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_03047 - OMV_2025035015 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf met de opslag van gevaarlijke stoffen - Vrijdagmarkt, 9000 Gent - Aktename